# ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ

ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾದುದು

| ಸಂಪುಟ –೧೬೧ | ಬೆಂಗಳೂರು, ಗುರುವಾರ, ೧೯, ಫೆಬ್ರವರಿ, ೨೦೨೬(ಮಾಘ, ೩೦, ಶಕವರ್ಷ, ೧೯೪೭) | ಸಂಚಿಕೆ ೩೪ |
|---|---|---|
| Volume - 161 | BENGALURU, THURSDAY, 19, FEBRUARY, 2026(MAGHA, 30, SHAKAVARSHA, 1947) | Issue 34 |


## ಭಾಗ ೧

## ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಮುಖ್ಯ ಆದೇಶಗಳು ಹಾಗೂ ಸುತ್ತೋಲೆ ಮುಂತಾದ ಎಲ್ಲಾ ಇಲಾಖೆಗಳಿಗೂ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆದೇಶಗಳು

### ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

ವಿಷಯ: ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ, ನಿವೃತ್ತ ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ, ರಾಜ್ಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ಇಲಾಖೆ, ಇವರನ್ನು ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಓದಲಾಗಿದೆ:
1. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 134 ವೆಚ್ಚ-12/2020, ದಿನಾಂಕ:18.01.2023.
2. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 134 ವೆಚ್ಚ-12/2020,ದಿನಾಂಕ:09.01.2024.
3. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 134 ವೆಚ್ಚ-12/2020, ದಿನಾಂಕ:27.01.2025.
4. ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 134 ವೆಚ್ಚ-12/2020, ದಿನಾಂಕ:30.01.2026.

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (3)ರಲ್ಲಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ, ನಿವೃತ್ತ ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ, ರಾಜ್ಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ಇಲಾಖೆ, ಇವರನ್ನು ಏಕರೂಪ ಅನುಸೂಚಿ ದರಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ನೆರವಾಗಲು ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ಮಾತ್ರ ನಿಬಂಧನೆಗೊಳಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾಸಿಕ ರೂ.70,000/-(ಎಪ್ಪತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಸಮಾಲೋಚನಾ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ, ನಿವೃತ್ತ ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ, ರಾಜ್ಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ಇಲಾಖೆ, ಇವರನ್ನು ಏಕರೂಪ ಅನುಸೂಚಿ ದರಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ನೆರವಾಗಲು ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿದ ಅವಧಿಯು ದಿನಾಂಕ:31.01.2026ರಂದು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳ್ಳಲಿದ್ದು, ಸದರಿಯವರನ್ನು ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ (4) ರಲ್ಲಿನ ದಿನಾಂಕ:30.01.2026ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ಪಡೆಯಲು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ-1999ರ ಕಲಂ 4(ಜಿ)ರನ್ವಯ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಕಾಯ್ದೆಯಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ದೊರೆತಿದ್ದು, ಸದರಿಯವರನ್ನು ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿ ಮುಂದುವರೆಸಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ ಮುಂದಿನಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಇ 134 ವೆಚ್ಚ-12/2020, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:30.01.2026

ಮೇಲಿನ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ, ನಿವೃತ್ತ ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ, ರಾಜ್ಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ಇಲಾಖೆ, ಇವರ ಸೇವೆಯು ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ ಕಾಯಿದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಹಾಗೂ ಈ ಕುರಿತ ಹಲವು ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುವ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣಗಳ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಮತ್ತು Standard Tender Documentsಗಳನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶಿಸಲು ಹಾಗೂ ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯ (ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೋಶ) ಇಲ್ಲಿ ಸಮಾಲೋಚಕರಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಲು ಇವರ ಸೇವೆಯನ್ನು ಮಾಸಿಕ ರೂ.70,000/-ಗಳ (ಎಪ್ಪತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಸಮಾಲೋಚನಾ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:01.02.2026ರಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದವರೆಗೆ ಸಮಾಲೋಚಕರನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ. ಉಳಿದಂತೆ ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ ರವರು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆ.

ಷರತ್ತುಗಳು/ಸೌಲಭ್ಯಗಳು:

1. ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಸ್.ಶ್ರೀಕಂಠ, ನಿವೃತ್ತ ಮುಖ್ಯ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ, ರಾಜ್ಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ಇಲಾಖೆ, ಇವರ ನೇಮಕವು ಸಂಪೂರ್ಣ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
2. ಈ ನೇಮಕಾತಿಯು ದಿನಾಂಕ:01.02.2026 ರಿಂದ 31.01.2027ರವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ.
3. ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯ (ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೋಶ) ಇಲ್ಲಿ ಸಮಾಲೋಚಕರಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
4. ಮಾಸಿಕ ರೂ.70,000/-(ಎಪ್ಪತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿತಗಳು ಮಾತ್ರ)ಗಳ ಸಂಭಾವನೆಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪಾವತಿಸುವುದು.
5. ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ (ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೋಶ)ಯಲ್ಲಿ ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ. ಕಾಯಿದೆ, ನಿಯಮಗಳ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾದರಿ ಟೆಂಡರ್ ದಾಖಲೆಗಳ ತಯಾರಿಗೆ ಮತ್ತು ಈ ವಿಷಯಗಳ ಸಂಬಂಧ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ವಹಿಸುವ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
6. ಈ ಸಂಬಂಧ ಅವರು ಪ್ರವಾಸ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಸಂದರ್ಭ ಬಂದಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಗ್ರೂಪ್ -ಎ ಅಧಿಕಾರಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಪ್ರಯಾಣ ಭತ್ಯೆ/ ದಿನಭತ್ಯೆ ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆ.
7. ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿನ ಕಾರ್ಯದಂತೆಯೇ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಾರೆ.

ಈ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆ: 2052-00-090-0-07- 034 ಗುತ್ತಿಗೆ / ಹೊರಗುತ್ತಿಗೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆಜ್ಞಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ,

(ಕಾಂತಮ್ಮ ಎನ್.ಎಂ.)
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆ (ಸಂಗ್ರಹಣಾ ಕೋಶ)

**PR-37**

## ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

**ವಿಷಯ:** ಶ್ರೀ ಗುರುರಾಘವೇಂದ್ರ ಸಹಕಾರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿ., ಬೆಂಗಳೂರು ಈ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

**ಓದಲಾಗಿದೆ:** ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳ ನಿಬಂಧಕರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ:ಆರ್‌ಸಿಎಸ್/ಯುಬಿಸಿ-1/ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ/SGRSBN/303/2025-26, ದಿನಾಂಕ:07.01.2026

***

**ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ:**

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ ಗುರು ರಾಘವೇಂದ್ರ ಸಹಕಾರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿಯಮಿತ, ಬೆಂಗಳೂರು ಈ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1959ರ ಪ್ರಕರಣ 30(6) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನೇಮಕವಾಗಿದ್ದ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಅವಧಿಯು ದಿನಾಂಕ:12-01-2026ಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಲಿದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ, ಸಾಲ ವಸೂಲಾತಿ, ಅವ್ಯವಹಾರಗಳ ತನಿಖೆ, ಡಿಐಸಿಜಿಸಿ ಕ್ಲೇಮುಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆ ಸೇರಿದಂತೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸುಧಾರಣೆ ಮತ್ತು ಪುನ:ಶ್ಚೇತನಕ್ಕೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನವರು ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲು ಕೋರಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1959ರ ಪ್ರಕರಣ 121 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ ಪ್ರಕರಣ 30(6) ಕ್ಕೆ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಿ ಶ್ರೀ ಗುರು ರಾಘವೇಂದ್ರ ಸಹಕಾರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿಯಮಿತ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇದರ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:13-01-2026 ರಿಂದ 12-01-2027 ರವರೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

**<u>ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಒ 54 ಸಿಆರ್‌ಸಿ 2023, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:13.01.2026</u>**

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1959ರ ಕಲಂ 121ರಡಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ದತ್ತವಾಗಿರುವ ಅಧಿಕಾರದನ್ವಯ ಶ್ರೀ ಗುರುರಾಘವೇಂದ್ರ ಸಹಕಾರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿ., ಬೆಂಗಳೂರು ಈ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ದಿ:13-01-2026 ರಿಂದ 12.01.2027ರ ವರೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

**ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ**
**ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ**

**(ರಂಗನಾಥ.ಜಿ)**
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ-3
ಸಹಕಾರ ಇಲಾಖೆ.

**PR-38**

## ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನಡವಳಿಗಳು

**ವಿಷಯ**: ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2025-30 ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಸುಲಲಿತ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡಲು, ಹೂಡಿಕೆದಾರರ ಅನುಸರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಲು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸುವಿಕೆ (Compliance Reduction and deregulation) ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿನಷ್ಟ ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಿ, ಗರಿಷ್ಠ ಭೂ ಬಳಕೆಗಾಗಿ Setback Coverage, FAR, Parking area, ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವ ಕುರಿತು.

**ಉಲ್ಲೇಖ**: 1) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಸಿಐ 59 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯು 2016, ದಿನಾಂಕ 25.05.2019.

2) CEO & EM, KIADB ರವರ ಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಕೆಐಎಡಿಬಿ/ಟಿಪಿ/147/ 16329/2025-26, ದಿನಾಂಕ 17.01.2026.

*****

**ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ**:

ಉಲ್ಲೇಖಿತ (1) ರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ, ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ, ಸ್ಥಾಪಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ Setback Coverage & Floor/Area Ratio ಗಳ ಮಿತಿಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ 2025-30 ರಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಾ 06 - Enabling world class Industrial Infrastructure & 6.6 Enhanced FAR Guild lines ರಲ್ಲಿ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಘೋಷಿಸಲಾಗಿದೆ:

> "Building regulations have locked up substantial factory land and restricted the ability of enterprises to allocate capital to the most productive use. Changes in building regulations can lead to a significant reduction in cost of doing businesses and increase in job opportunities. Reforms will be undertaken as in KIADB building regulations to maximize land use efficiency and higher Floor Area Ratio (FAR) both in Urban & Rural areas/local authorities. Double the Floor Area Ratio (FAR) will be provided to industries set up outside Bengaluru".

ದಿನಾಂಕ 20-03-2025 ರಂದು ಸರ್ಕಾರದ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ Compliance Reduction and Deregulation ಸಭೆಯಲ್ಲಿ Building & Construction ರಡಿ Best practices as suggested by Government of India to be studied by concerned departments and setbacks parking norms, FAR to be relaxed to increase land utilized efficiency for industries through necessary amendments ಗಳೊಂದಿಗೆ **Flexible Zoning Framework** ಮಾಡಿ **amendment/notification** ಅನ್ನು 45 ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡುವ ಕುರಿತು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಸುಲಲಿತ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡಲು ಹೂಡಿಕೆದಾರರ ಅನುಸರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವುದು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸುವಿಕೆಗೆ (Compliance Reduction and Deregulation) ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕೇಂದ್ರೀಯ ಕಾರ್ಯಪಡೆಯು (Central Task Force)

ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ Compliance Reduction and Deregulation Docket ರ II Building & Construction ರಲ್ಲಿ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಸಲಹೆ ನೀಡಿದೆ:

**Priority Area: Amend building regulations to reduce land loss in industrial plots.**

Amending building regulations is crucial to industrial growth, because, on average, industrial building in India lose 50% of land to building standards compliance. State may look at rationalizing the following aspects of building regulations for factories/industries:

- ❖ Setbacks
- ❖ Floor Area Ratio (FAR)
- ❖ Parking space
- ❖ Minimum plot area for industries

States may liberalize the above-stated norms while taking into account principals of fire Safety, disaster proneness of area and the nature of the industry.

Scheme guidelines for special assistance to States for capital investment 2025-26 ರಲ್ಲಿ amend building regulations to reduce land loss in industrial plots and rationalizing minimum road width requirements for different categories of industries ಎಂದಿರುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ 15-03-2025 ರಂದು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿ-2003 ನಿಯಮ 6.0 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿನ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಮಿತಿಯನ್ನು ಶೇ. 5 ರ ಬದಲಾಗಿ ಶೇ. 15 ರವರೆಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಉಪವಿಧಿ-2003 ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭೆ ನಿಗಮಗಳ ಮಾದರಿ ಕಟ್ಟಡ ಉಪ ವಿಧಿಗಳು 2017 ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ. UDD 139 GEL 2025 ದಿ:29-10-2025, ರಂದು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದು, ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಪರಿಷ್ಕೃತ ನಕ್ಷೆ ನೀಡುವ ಕುರಿತು Setback coverage ಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ. 15% ರ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಹಾಗೂ FAR ಮತ್ತು Car Parking ಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ. 5 ರ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆವಾರು ದಂಡ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ. ನಅಇ 139 ಜಿಇಎಲ್ 2025, ದಿ:30-10-2025 ರಂದು ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾದ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರಸ್ತುತ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಹೆನಿನಯೋ/ಪಿಆರ್/35/ 2023-24/2025-26, ದಿನಾಂಕ 06-06-2025, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಯುಡಿಡಿ 78ಎಂಎನ್ ಜೆ 2024 ದಿನಾಂಕ 02-04-2025 ಹಾಗೂ ಬಿಎಂಆರ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 78 ಎಂಎನ್‌ಜೆ 2024 (ಇ), ದಿನಾಂಕ 02.04.2025 ರಲ್ಲಿ Premium FAR Granted by Levy of Premium Charges ಕುರಿತಂತೆ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಗ್ರಾಮೀಣಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಇಲಾಖೆಯು ತನ್ನ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ RDPR/279/GPA/2024, ದಿನಾಂಕ 16.07.2024 ರಲ್ಲಿ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತದೆ:

"ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ/ಪರವಾನಗಿ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ, ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆ, ಪ್ರಾರಂಭ

ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳ ಅನುಮತಿಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು KIADB ಯು ಹೊಂದಿದೆ".

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯು ತನ್ನ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ನಅಇ/18/ಎಂಡಬ್ಲ್ಯುಪಿ/ 2024, ದಿನಾಂಕ 29.07.2024 ರಲ್ಲಿ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತದೆ:

"ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶ/ವಸಾಹತುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ, ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆ, ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳ ಅನುಮತಿ, ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಅನುಮತಿ/ಪರವಾನಗಿ, ಪ್ರಾರಂಭ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಅನುಮೋದನೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು KIADB ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಅಧಿಕಾರವು ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರಲ್ಲಿನ ನಿಯಮ/ ವಿನಿಯಮಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪರಿಪಾಲಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ".

ಸದರಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳ ರೀತ್ಯ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ.ಯಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ಉಪನಿಧಿಗಳ ನಿಯಮಗಳನ್ನು Premium FAR ಒಳಗೊಂಡಂತೆ Setback, Coverage, FAR, Parking area & Deviation ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವ ಕುರಿತು ದಿನಾಂಕ 03-12-2025 ರಂದು ನಡೆದ 397 ನೇ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿ, ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯಲು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಅದರಂತೆ, ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ - 2025-30 ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಸುಲಲಿತ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡಲು ಹೂಡಿಕೆದಾರರ ಅನುಸರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವುದು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸುವಿಕೆ (Compliance Reduction and deregulation) ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕೆಐಎಡಿಬಿ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿನಷ್ಮ ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಿ, ಗರಿಷ್ಮ ಭೂ ಬಳಕೆಗಾಗಿ Setback, Coverage, FAR, Parking area ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ 03.12.2025 ರಂದು ನಡೆದ ಮಂಡಳಿಯ ಸಭೆಯ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ, ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲು ಉಲ್ಲೇಖಿತ (2) ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಕಾರಿ ಸದಸ್ಯರು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ರವರು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ:

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಸಿಐ 99 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯು 2025, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 06.02.2026**

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ನೀತಿ - 2025-30 ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಸುಲಲಿತ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡಲು, ಹೂಡಿಕೆದಾರರ ಅನುಸರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಲು ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸುವಿಕೆ (Compliance Reduction and deregulation) ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿನಷ್ಮ ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಿ, ಗರಿಷ್ಮ ಭೂ ಬಳಕೆಗಾಗಿ Setback, Ground Coverage, Floor Area Ratio (FAR) and Parking Area ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು **ಅನುಬಂಧ** ದಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ, ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ
ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

**(ನದೀಮ್ ಅಹ್ಮದ್ .ಕೆ)**
ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಕೈ.ಅ)
ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ

**ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಸಿಐ 99 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯು 2025, ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:06.02.2026**

**ಅನುಬಂಧ**

**SUBJECT:** Regarding enhancing the Floor Area Ratio (FAR) to maximize land use efficiency and encourage industries to implement Karnataka Industrial Policy - 2025-30.

*****

Building Regulations for Industrial Areas, Single Unit Complexes, Special Investment Regions and other infrastructural projects for the lands acquired, transferred, established, developed and proposed to develop by the Karnataka Industrial Areas Development Board.

## 1. Definitions

1.1 "FAR (Floor Area Ratio)" means the quotient obtained by dividing the total covered area (Total Floor Area) on all floors by the area of the plot.

1.2 "Setback" means the minimum open space prescribed between any building and the boundary of the plot.

1.3 "Ground Coverage" (Plinth) means the percentage of the plot area covered by the building at the ground level.

1.4 "ECS (Equivalent Car Space)" means parking space measured in square meters as per standard norms.

1.5 "Affordable Housing" includes areas for apartments and EWS as per prevailing PMAY guidelines.

1.6 "Residential Use" includes areas for dwelling, apartments, hostels, multi dwelling housing and group housing.

1.7 "Commercial Use" includes areas used for trade and services such as shops, offices, banks, hotels, restaurants, hospitals and similar establishments.

1.8 "Worker Housing" refers to residential units constructed within industrial plots to accommodate workers.

1.9 "Ancillary Uses" means support facilities and services located within or near industrial plots, including but not limited to canteens, MESS, hotels, crèches, health centers, convenience retails, dormitories, training centers, administrative offices, banks, ATMs, post offices, courier, transport & logistics offices, petrol pumps, vehicle repair and service, testing and quality certification centers, infrastructure & utilities, social amenities, administrative & institutional uses, housing for essential staff or watch & ward personnel (not large-scale residential colonies), hostels or dormitories for workers (within norms), small-scale service industries supporting the larger units, R & D/testing labs, utilities (power, ETP, STP), worker amenities, small commercial/support services inside estate explicit mixed-use, utilities, limited worker services, worker facilities or any other that cater to the functional needs of the industry and its workforce.

**2. Applicability**

These regulations shall apply to all Industrial Areas, Special Investment Regions, Single Unit Complexes and other infrastructural projects including residential projects within the jurisdiction of the Karnataka Industrial Areas Development Board (KIADB).

**3. Regulations**

3.1 Setback for building height up to 7.0m G+1F only and plot size of up to 255 Sq.m. for all types of industries including–Flatted factories/Hi-tech industries/Residential/ Commercial/Others Minimum Road width 9.0 m and above.

Only minimum front setback of 1.5 meters & one side setback of 1 meter shall be insisted.

**3.2 INDUSTRIAL (GENERAL)**

TABLE-3.2.1

**For buildings of height above 7.00 M and upto 21 M**
**For areas both Inside/Outside Bengaluru – GBA Jurisdiction**

| Sl. No | Extent of Plot .m.) | Setback (m)–Front | Setback (m)–Rear & Sides | Maximum Ground Coverage allowed | Permissible FAR | Minimum Road Width(m) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Upto 255 | 2.00 | 1.50 | 75% | 1.75 | 9.0 m & above |
| 2 | 256–510 | 3.00 | 2.00 | | 2.00 | 12.0 m & above |
| 3 | 511–1020 | 4.00 | 3.00 | | 2.00 | 12.0 m & above |
| 4 | 1021–2025 | 6.00 | 4.00 | | 2.25 | 12.0 m & above |
| 5 | 2026–4050 | 6.00 | 5.00 | | 2.50 | 18.0 m & above |
| 6 | 4051–8100 | 6.00 | 6.00 | | 3.00 | 24.0 m & above |
| 7 | 8101–12200 | 6.00 | 6.00 | | 3.25 | 30.0 m & above |
| 8 | Above 12201 | 6.00 | 6.00 | | 3.25 | 30.0 m & above |

TABLE-3.2.2

**Setback & Coverage For buildings of height 21 M & above For areas both Inside/Outside Bengaluru – GBA Jurisdiction**

| Sl. No | Height of Building (m) | Minimum Front, Rear & Side Setbacks (m) | Ground Coverage (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Above 21m upto 24m | 8 | 75 |
| 2 | Above 24 m up to 27 m | 9 | 70 |
| 3 | Above 27 m up to 30 m | 10 | 65 |
| 4 | Above 30 m up to 35 m | 11 | 60 |
| 5 | Above 35 m up to 40 m | 12 | 55 |
| 6 | Above 40 m up to 45 m | 13 | 50 |
| 7 | Above 45 m up to 50 m | 14 | 50 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8 | Above 50 m | 16 | 50 |

**3.3 INDUSTRIAL-HI-TECH INDUSTRY (FLATTED FACTORIES, IT/BT ZONES/RESIDENTIAL/AFFORDABLE HOUSING/COMMERCIAL/ OTHERS)**

## TABLE-3.3.1

**For buildings of Height above 7.00 M and upto 21.0 M**
**For areas both Inside/Outside Bengaluru – GBA Jurisdiction**

| Sl. No. | Extent of Plot (sq.m.) | Setback (m)–Front | Setback (m)–Rear & Sides | Maximum Ground Coverage allowed | Permissible FAR | Minimum Road Width (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Upto 255 | 2.00 | 1.50 | 75% | 1.75 | 9.0 m & above |
| 2 | 256–510 | 3.00 | 2.00 | | 2.00 | 12.0 m & above |
| 3 | 511–1020 | 4.00 | 3.00 | | 2.00 | 12.0 m & above |
| 4 | 1021–2025 | 6.00 | 4.00 | | 2.25 | 12.0 m & above |
| 5 | 2026–4050 | 6.00 | 5.00 | | 2.50 | 18.0 m & above |
| 6 | 4051–8100 | 6.00 | 6.00 | | 3.00 | 24.0 m & above |
| 7 | 8101–12200 | 6.00 | 6.00 | | 3.25 | 30.0 m & above |
| 8 | Above 12201 | 6.00 | 6.00 | | 3.25 | 30.0 m & above |

## TABLE-3.3.2

**Set back & Coverage For buildings of height 21 M & above**
**For areas both Inside/Outside Bengaluru – GBA Jurisdiction**

| Sl. No. | Height of Building (m) | Minimum Front, Rear & Side Setbacks (m) | Ground Coverage (%) |
|---|---|---|---|
| 1 | Above 21m upto 24m | 8 | 75 |
| 2 | Above 24 m up to 27 m | 9 | 70 |
| 3 | Above 27 m up to 30 m | 10 | 65 |
| 4 | Above 30 m up to 35 m | 11 | 60 |
| 5 | Above 35 m up to 40 m | 12 | 55 |
| 6 | Above 40 m up to 45 m | 13 | 50 |
| 7 | Above 45 m up to 50 m | 14 | 50 |
| 8 | Above 50 m | 16 | 50 |

### 3.4 MAXIMUM PERMISSIBLE FAR INCLUDING PREMIUM FAR-GENERAL INDUSTRIES/INDUSTRIAL-HI-TECH INDUSTRY (FLATTED FACTORIES, IT/BT ZONES/RESIDENTIAL/AFFORDABLE HOUSING/ COMMERCIAL/ OTHERS)

TABLE-3.4.1

| Sl. No. | Minimum Road Width (m) | Base FAR (Existing) | Premium FAR (Chargeable) | Maximum Permissible FAR |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Upto 9 | 1.75 | 0.70 | 2.45 |
| 2 | 9 to 12 | 2.00 | 0.80 | 2.80 |
| 3 | 12 to 18 | 2.25 | 1.35 | 3.60 |
| 4 | 18 to 24 | 2.50 | 1.50 | 4.00 |
| 5 | 24 to 30 | 3.00 | 1.80 | 4.80 |
| 6 | Above 30 | 3.25 | 1.95 | 5.20 |

### 3.5: HOUSING PROVISIONS (WORKERS) IN GENERAL INDUSTRIAL UNIT

**TABLE-3.5.1**

| Parameter | Provision |
|---|---|
| Permissible Area | Upto 15% of industrial plot area |
| FAR (Floor Area Ratio) | 3.5 |
| Ground Coverage | 0.85 |
| Typology | Max G+3 walk-up blocks |
| Shared Facilities | Shared kitchens and toilets allowed |
| Eligibility | For workers working in that industrial unit. |
| Approval | KIADB |

### 3.6: MULTI/SECTORINDUSTRIALTOWNSHIP/PARK

Multi/Sector Industrial Township/Park concept is gaining more importance in the recent times. To give impetus to economic growth and to retain the vibrancy and dynamism of the urban form city the concept of Multi/Sector Industrial Township/Park with minimum 20 Ha of land as defined in the Industrial Policy - 2025-30, having access from minimum 18 m road width is a good approach for the future.

**Minimum area required– 20 Ha (50 acres).**

**a) Permissible usage (% of allowable usage)**

| | |
|---|---|
| I. Residential / Commercial (to support the township) | Maximum -10% of the total area |
| II. Non-Residential<br>General Industries/Industrial - Hi-Tech Industry (Flatted Factories, IT/BT Zones) | Minimum -60% of the total area |

**b) Minimum Road width required - 18 Meters**

**c) Other Regulations for approval of Multi/Sector Industrial Township/Park**

I. A minimum of 10% of the total area shall be reserved for parks & open space. It shall be handed over to the Board free of cost & shall be maintained by the developer to the satisfaction of the Board.

II. A minimum of 5% of the site area shall be reserved for public & semi-public use/CA sites & shall be handed over to the Board; the same shall be allotted by the Board for development for specified C.A. either to the developer or other Government agencies for development of infrastructure on lease basis.

III. The FAR is calculated on entire area excluding area reserved for CA.

IV. The FAR & coverage shall be as below:

**Table 3.6.1**
**FAR and Ground coverage for Integrated Township**

| Sl. No. | Road Width (m) | Coverage | FAR Allowable | Premium FAR | Total Premium FAR |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Above 18 m < 24 m | 55% | 2.50 | 1.50 | 4.00 |
| 2 | Above 24 m < 30 m | 50% | 3.00 | 1.80 | 4.80 |
| 3 | Above 30 m | 45% | 3.25 | 1.95 | 5.20 |

## 3.7: PARKING REQUIREMENTS AND NORMS

| Sl. No. | Type of uses | One car parking of 2.5 m X 5.5 m each shall be provided for every |
|---|---|---|
| 1 | General Industries | Minimum 2% of the total plot area must be allocated for parking in plots area less than 10,000 sq.m. |
| 2 | Data Center | Minimum 2% of the total plot area must be allocated for parking in plots area. |
| 3 | Warehouse & logistics | Minimum 3% of the total plot area must be allocated for parking in plots area. |
| 4 | Hi-Tech Industries | 300 Sq.m. of the floor area & one two-wheeler parking space for every 200 sq.m. of the floor area. |
| 5 | Multi dwelling units | Dwelling units measuring more than 50 sq.m. upto 150 sq.m. in area. Plus, 1 two-wheeler parking space and an additional 1 car parking & 1 two-wheeler parking when it is more than 50% of the prescribed limit. |
| 6 | Theatres & auditorium Except educational institutions | 25 seats of accommodation subject to minimum of 20 |
| 7 | Retail business (shops, shopping complexes, malls etc.,) | 50 sq.m. of floor area |
| 8 | Multiplex integrated with shopping | 40 sq.m. of floor area plus requirement of parking according to cinematographic act |

| | | |
|---|---|---|
| 9 | Wholesale & warehouse buildings | 500 sq.m. plus 1 lorry parking space measuring 3.5 m X 7.5 m, 1 additional for every 500 sq.m. or part thereof |
| 10 | Restaurant establishment servicing food & drinks & such other establishment | 75 sq.m. of floor area |
| 11 | Lodging establishments, hotels & tourist homes | 80 sq.m. of the floor area |
| 12 | For star hotels | For every 2 rooms, additional 10% of the total requirements shall be reserved as parking for visitors |
| 13 | Office buildings | 150 sq.m. of the floor area |
| 14 | Hostels | Professional college hostels: 1 for every 5 rooms & others: 1 for every 10 rooms |
| 15 | Hospitals | 100 sq.m. of the floor area |
| 16 | Educational buildings | 150 sq.m. of the floor area |
| 17 | Other public & semi-public buildings | 100 sq.m. of the floor area |

**Note:**

1) Additional parking for part of area shall be provided when the part area exceeds 50% of the prescribed limits/standards.
2) Lorry parking of 3.5 m x 7.5 m shall be provided at one space per 2000 sq.m of floor area for general industries.
3) Parking provision through building on stilts:
   i) Parking provided on the ground floor with the building on stilts, parking area shall be exempt from the calculation of FAR.
   ii) All sides of the stilt parking shall be open.
   iii) When stilt parking is provided, the height shall not exceed 2.4 mtrs & 4.5 mtrs in case of mechanical parking and the height shall not be considered for calculating the total height of the building.
   iv) Any place used for parking is not included in the calculation of FAR.
   v) In case, additional car parking is provided as part of parking complex or parking lot in excess of required car parking, such area shall be exempt from reckoning the FAR.
4) Parking provision on multi-level or on any number of floors:
   i) Access Ramps, elevators, escalators to the upper floors or terrace floor shall not be provided in the setback area and ramps to be within the plinth area of the building and shall be exempt from FAR calculation.
   ii) Car Parking shall not be provided in the setback areas. If provided, a minimum of 3.0 m shall be left free from the building in case of G+3 buildings and a minimum of 6.0 m in case of buildings which are G+4 or more.
   iii) When Multi Level Car Parking (MLCP) is proposed on a plot as independent activity, there shall not be any limitation for FAR or height of building subject to condition that they satisfy fire and airport authority restrictions whereever applicable.
5) Mechanical/Stacked parking is allowed.
6) In case if Park/Open Space/Surface Parking is provided within the setback area, a driveway should be provided between the building and the Park/Open Space/Surface Parking area.

7) In case, if car parking is provided within the setback area, a driveway should be provided between the building and the car parking area.
8) In areas which are within 1 km from Metro Stations, Commute Railway Stations, parking norms for cars & two wheelers may be relaxed by 50% to encourage the use of MRTS.

### 3.8: DEVIATION DURING CONSTRUCTION

I. Any building with violations/Deviations of the sanctioned plan, in the setback to be provided around the building in the plot coverage and height of the building may be regularized by the CEO & EM as the case may be by levy of prescribed compounding fine provided violation of setbacks and coverage are not more than 15% of the permissible limit as per above regulations without exceeding the permissible Floor Area Ratio limit whereas the height of the building may be condoned up to 5% of the permissible limits.
II. Violations/deviations as above may be regularized only after sanctioning the modified plan recording thereon the violations/deviations and after the levy of fee prescribed by the board from time to time.
III. Regulation of violations/deviations under these provisions are not applicable to the buildings which are constructed without obtaining any sanctioned plan whatsoever and also the violations/deviations which are made in spite of the same being specifically deleted or rejected in the sanctioned plan.

### 3.9: GENERAL NOTES

1) For the height of the building equal to and above 21.00 m, NOC from Fire Force & Emergency Services Department is mandatory/Fire Force & Emergency Services Department shall be followed for building of height more than 21.00 m.
2) For norms which are not covered in these regulations, norms in the Zoning Regulations of the approved master plan of concerned LPA may be considered.
3) Balcony projection should not exceed $^{1}/_{3}$ rd of the setback on that side, subject to maximum 1.10 min first floor and 1.75 m beyond second floor. No balcony allowed on ground floor.
4) Mezzanine floor is not permitted in residential buildings.
5) Where road width is less than 12 m or not fall in the above category, guidelines prescribed for that category may be followed.
6) In case, the permitted coverage is not achieved with setbacks, the setbacks of the preceding category may be followed.
7) In case, Development plan is sanctioned with more than the minimum prescribed setbacks, the same shall be followed in the sanction of the building plans.
8) The minimum road width relates to maximum permissible FAR only. When the plot does not face the road of required width noted against in the table, then the FAR applicable to the corresponding width of the road shall apply.
9) If a lesser dimension plot faces or abuts to a wider road, then the FAR corresponding to the road width can be considered.
10) In plot areas more than 10,000 sq.m., a minimum of 10% of the total plot area shall be reserved for Park/Open Space/Playground.

11) If the area adjoining drain/nala becomes a part of the layout/development plan/ plot, then that part of the valley zone could be taken into account for reservation of parks and open spaces both in layout/development plan/plot.
12) Within the demarcated buffer of surface water bodies, sewage treatment plants, water treatment plants, Roads, Driveways, pathways, formation of drains, culverts, bridges etc., which will not obstruct the watercourse, runoffs, channels, water bodies are allowed.
13) In Residential developments, with plots areas more than 10,000 sq.m., a minimum of 5% of the total area to be reserved for civic amenities/utilities. The owner or developer shall develop such Park/Open Space/Playground & Civic amenities which shall be handed over to the local resident's association for maintenance. The mode of such handing over shall be decided by the Board.
14) In Non-residential developments, in plot areas more than 10,000 sq.m., a minimum of 10% of total area shall be reserved for Park/Open Space/ Playground & a minimum of 3% of the total area shall be reserved for parking i.e., boarding/ deboarding and loading/unloading and shall be maintained by the owner/ developer to the satisfaction of the Board.

15) FAR is calculated for the total plot area after deducting area reserved for Civic amenity in Residential development.
16) FAR is calculated for the entire plot/site area including the area reserved for park & open spaces in Non-residential development.
17) Ancillary uses can be permitted upto maximum 20% of the built-up area for their own use.

**3.10: PREMIUM F.A.R. GRANTED BY LEVY OF PREMIUM CHARGES**

1) The Premium F.A.R by levy of premium charges is the additional F.A.R. granted over and above the ordinarily permissible F.A.R., on the basis of levy of premium charges by the KIADB who accords permission for development of building or land under the Karnataka Industrial Areas Development Act, 1966 and in the areas as specified under Clause 2.

2) The maximum additional FAR available for utilization for development of additional area in any property by purchase of Premium FAR shall be not more than the maximum extent given in the table no 3.4.1.

3) The format for application and utilization of the Premium F.A.R granted by levy of premium charges shall be in the prescribed format.

4) The Premium F.A.R granted by levy of premium charges, not exceeding limits as specified in the Table 3.4.1, may be allowed at the building site abutting road width of more than 9 m.

5) Premium FAR charges:

   i) The current allotment value of the developed site on the same plot & put to same use as intended to be built using Premium FAR, shall be taken as the base value.

ii) Premium FAR charges shall be 50% of the current allotment value of the additional notional sital area. Provided that, Premium FAR charges per square meter of the additional area built shall not be less than 28% of the rate of the latest allotment value per square meter of plot on which building is proposed.

## ILLUSTRATIONS

| **Particulars** | |
|---|---|
| Area of the site/Plot where Premium FAR is sought | 10000 sq.m. |
| Latest Allotment Value of the Developed site at Plot | Rs.5000 per sq.m. |
| Coverage Allowed on each Floor (say) | 75% |
| Area of Each Floor = Plot Area x 75% | 7500 sq.m. |
| Allowable F.A.R. | 2.25 |
| Allowable total F.A.R. area (Permissible F.A.R) | 10000x2.25=22500 sq.m. |
| Permissible number of floors (22500/7500) | 3 |
| No. of Extra Floors desired by the developer (for illustration purpose) | 1 |
| Additional F.A.R Area to be constructed through Premium F.A.R. | 7500 sq.m. |
| Additional F.A.R. Area required as Premium F.A.R. (Notional Area) | 7500 sq.m/2.25= 3333.33 sq.m. |
| Premium FAR as ratio of the otherwise allowed FAR = 7500/ 10000 | 0.75 < 1.35-maximum |
| Maximum Permissible FAR including premium FAR 2.25 (Base FAR) + 0.75 (Premium FAR) | 3.00 < 3.60 (Maximum) |
| Value of the Notional Land for additional 7500 sq.m. to be constructed using Premium FAR = 3333.33 x Current Allotment Value of Developed Land | 3333.33 sq.m. x 5000 = Rs.1,66,66,650/- |
| Premium F.A.R charges = 50% of Current Allotment Value of the Notional Land (3333.33 sq.m.) | 50% of 1,66,66,650/- = Rs.83,33,325/- |
| Per square meter rate of the additional 7500 sq.m. built up area = Premium FAR charges @ 50% divided by 7500 | Rs. 83,33,325/- /7500= Rs.1111.11 per sq.m. |
| Lower Floor Cap for per sq meter cost of additional 7500 sq.m. @ 28% of the Current Allotment Value Rate of the Notional Land) | 28% of 5000 = Rs.1400 per sq.m. |
| Final Price for additional built-up area of 7500 sq.m. @ Rs.1400 per sq.m. | Rs.1400 per sq.m.x 7500 sq.m. Rs.1,05,00,000/- |

6) The Current allotment value at building site shall be latest site allotment rates of KIADB as on the date of issue of Utilization Certificate for the Premium F.A.R granted by levy of premium charges.

7) Certificate for Premium F.A.R granted by levy of premium charges shall be surrendered to the Board sanctioning or approving the building plan under KIADB Act, 1966, before the release of plan sanction of the building on which Premium F.A.R is loaded.

8) Premium F.A.R shall not be transferrable and must be utilized only at the building site for which it is issued.

9) Premium F.A.R granted by levy of premium charges if left unutilized with a Developer or a Purchaser due to any reason whatsoever shall not be transferred or reimbursed by the board which issued it.

10) Premium F.A.R granted after levy of premium charges may be renewed by the board which issued it or is authorized to issue it, in case of expiry of license period after taking sanction of Plan, subject to payment of revised Premium F.A.R charges as may be applicable on the date of renewal.

11) Developed Site Allotment Value for the site based on location and type of use, as on the date of issue of Certificate for Premium F.A.R shall be applicable for levying Premium charges for grant of Premium F.A.R. Any increase in the Allotment Value of site after the date of application of Building Plan and before the release of Certificate shall be passed on to the Developer/Applicant.

12) In case of subsequent modification of plan or change of land use, the difference of premium charges for grant of Premium F.A.R shall be levied and recovered from the Developer/Applicant at the time of issuance of modified plan.

13) Accounting for the Premium F.A.R granted on the basis of levy of Board, premium charges shall be maintained by the board which issued it.

14) Transfer of the Certificate of Premium F.A.R granted by levy of premium charges from one site/property to another shall not be allowed for any reason whatsoever.

15) The premium charges levied for the grant of Premium F.A.R shall be non-refundable in case of cancellation of Building Plan.

16) The Board may consider relaxing setbacks and coverage to a maximum extent of 25% when the permissible FAR cannot be achieved, after utilizing the Premium FAR. This relaxation should be in proportion to Premium FAR utilized in comparison with maximum Premium FAR permissible and subject minimum setback required for fire tender. No relaxation can be given for area required for parking. No construction is allowed in violation of notified building line if any. No relaxation on minimum open spaces to be left.

17) The premium charges collected by grant of premium floor area ratio shall be deposited in a separate head of account and shall vest solely with the Authority which issued it and the same shall be utilized only for the purposes of land acquisition for public infrastructure and the development of public infrastructure within the jurisdiction of the Board; and shall not be utilized, inter-alia, for repairs, maintenance and miscellaneous works at any time.

18) The transfer of funds from the corpus of premium charges levied for grant of Premium F.A.R for infrastructure development within the jurisdiction to any other separate Industrial Areas shall be as per order, either specific or a general policy of the Government.

19) All appeals with respect to grant of Premium F.A.R by levy of premium charges by the authorized Authority shall lie with Principal Secretary, Commerce & Industries Department, Government of Karnataka, whose decision shall be final.

20) Undervaluation of premium charges leviable for grant of Certificate of Premium F.A.R shall be a cognizable offence similar to defalcation of public funds illegally from the Government Treasury and liable for action for Theft and Criminal Breach of Trust by Public Servants as punishable under Prevention of Corruption Act and the Bharathiya Nyaya Samhita (BNS). If proved, an amount equal to double the amount of undervaluation shall be recovered from the public servants concerned who are jointly and severally liable without prejudice to any other criminal and departmental proceeding that may be undertaken.

### 3.11 CONSTRUCTION PERMITTED WITHIN THE SETBACK AREA

The following constructions shall be permitted within the setback area without affecting the required driveway around the building as prescribed below:

a) Pump room.

b) Generator with outdoor acoustic enclosure (within permissible noise level) and the height of the exhaust pipe should be 3 m above the neighboring building adjacent to the generator or as prescribed by the competent authority.

c) Watchman's cubicle not more than 3.0 $m^2$ and fire control room (maximum 4m X 4m) (no setback from the boundary).

d) Sump tanks below the ground level.

e) Sewage treatment plant below and above ground level.

f) Solid waste drying yard/organic waste converter.

g) Children's play area.

h) Swimming pool with change rooms and toilets.

i) Open staircase can be allowed in setback area in plot size up to 750 sq.m.

j) The setback area shall not be paved or covered by any hard surface which prevents percolation of rainwater, as far as possible.

R.N.I. No. KARBIL/2001/47147 POSTAL REGN. No. RNP/KA/BGS/2202/2017-19
Licensed to post without prepayment WPP No. 297



k) Transformer/Power substation (no setback from the boundary is required if permissible under the rules of Competent Authority) and other services.

l) Any other ancillary utility services provided for the building.

m) Open well and bore wells.

**(NADEEM AHMED. K)**
Under Secretary (ID)
Commerce & Industries Department

**PR-39**

ಮುದ್ರಕರು ಹಾಗೂ ಪ್ರಕಾಶಕರು:– ಸಂಕಲನಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ, ಸರ್ಕಾರಿ ಕೇಂದ್ರ ಮುದ್ರಣಾಲಯ, ಬೆಂಗಳೂರು

THAMMAIAH